

フォンス南馬込 レントロール

2025/11/1

区分	部屋番号	間取り	面積	賃料	共益費	駐車場	その他	総額	水道光熱費	現況	備考
住居	101	1K	20.18㎡	69,000	9,000	300		78,300	0	個人	
住居	102	1K	20.18㎡	69,000	9,000			78,000	0	個人	
住居	103	1K	16.51㎡	64,000	9,000	300		73,300	0	個人	
住居	201	1K	20.18㎡	76,000	9,000			85,000	0	個人	
住居	202	1K	20.18㎡	70,000	9,000			79,000	0	個人	
住居	203	1K	20.26㎡	73,000	9,000			82,000	0	個人	
住居	301	1K	20.18㎡	74,000	9,000	300		83,300	0	個人	
住居	302	1K	20.18㎡	73,000	9,000			82,000	0	個人	
住居	303	1K	20.26㎡	71,000	9,000	300		80,300	0	個人	
現況収入				639,000	81,000	1,200		721,200			
満室想定収入				639,000	81,000	1,200		721,200			

【支出明細】

項目	月額	年額
管理手数料：賃料×5% (税別)	31,950	383,400
電気料金 (2024年実績)	2,791	33,493
水道料金 (2024年実績) *2か月毎請求	1,562	18,744
固定資産税 (令和6年度納税通知書)	40,792	489,500
インターネット	8,470	101,640
合計	85,565	1,026,777

【物件利回り】 物件価格：178,000,000

	現況	満室想定
月額総賃料	721,200	721,200
年間総賃料	8,654,400	8,654,400
表面利回り	4.86%	4.86%

表題部 (主である建物の表示)	調製	余白	不動産番号	0108010160456
所在図番号	余白			
所在	大田区南馬込三丁目 1236番地1			余白
家屋番号	1236番1の5			余白
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付き2階建	1階	60.91	平成30年3月10日新築 〔平成30年3月14日〕
		2階	60.91	
		地下1階	56.86	
所有者	東京都港区浜松町二丁目2番15号 合同会社ルミエール・アセットマネジメント			

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成30年3月23日 第12154号	所有者 東京都港区浜松町二丁目2番15号 合同会社ルミエール・アセットマネジメント

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成30年3月23日 第12155号	原因 平成29年5月11日金銭消費貸借平成 30年3月23日設定 債権額 金4,050万円 利息 年1・10000% (月割計算。ただし 1ヶ月未満の端数がある場合、端数部分は年 365日の日割計算) 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 東京都港区浜松町二丁目2番15号 合同会社ルミエール・アセットマネジメント 抵当権者 富山市堤町通り一丁目2番26号 株式会社北陸銀行 (取扱店 横浜支店) 共同担保 目録(ウ)第9379号
2	抵当権設定	平成30年3月23日 第12156号	原因 平成29年10月20日金銭消費貸借平 成30年3月23日設定 債権額 金7,150万円 利息 年1・10000% (月割計算。ただし 1ヶ月未満の端数がある場合、端数部分は年 365日の日割計算) 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 東京都港区浜松町二丁目2番15号 合同会社ルミエール・アセットマネジメント 抵当権者 富山市堤町通り一丁目2番26号 株式会社北陸銀行 (取扱店 横浜支店) 共同担保 目録(ウ)第9407号

共同担保目録			
記号及び番号		調製	
	(ウ)第9379号		平成30年3月23日

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	大田区南馬込三丁目 1236番地1 家屋番号 1236番1の5の建物	1	余白
2	大田区南馬込三丁目 1236番1の土地	3	余白

共同担保目録

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
記号及び番号		(ウ)第9407号	調製 平成30年3月23日
1	大田区南馬込三丁目 1236番地1 家屋番号 1236番1の5の建物	2	余白
2	大田区南馬込三丁目 1236番1の土地	4	余白

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

(東京法務局城南出張所管轄)

平成30年4月10日

東京法務局新宿出張所

登記官

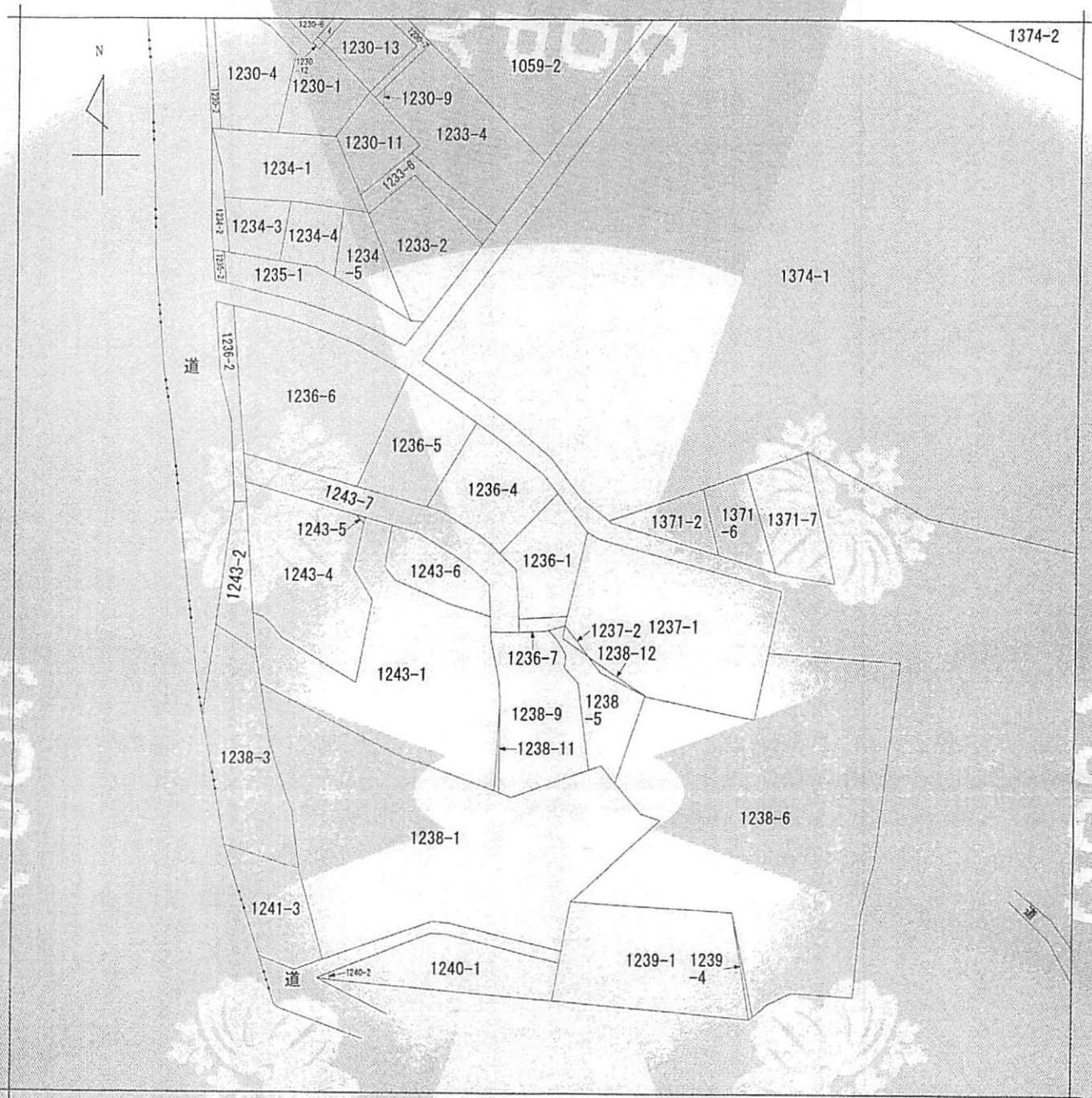
関 孝 志



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K87128 (1/1)

2/2



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	大田区南馬込三丁目			地番	1236番1		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成28年11月24日

東京法務局城南出張所

地図整理番号：M09002

登記官

伊澤仁

